LE MARCHÉ DE L'HABITATION

ACTUALITÉS HABITATION

RMR de Halifax

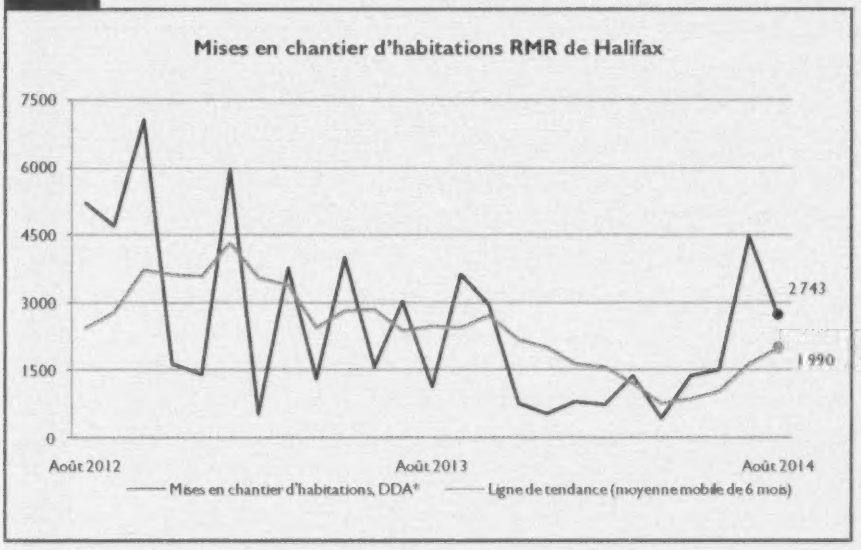
SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

Date de diffusion : septembre 2014

Faits saillants

- En août 2014, les mises en chantier d'habitations ont augmenté dans la RMR de Halifax; elles se chiffraient à 234, comparativement à 102 au même mois en 2013.
- Le mois dernier, les constructeurs ont coulé les fondations de 162 appartements et de 51 maisons individuelles.
- Les ventes de logements existants ont diminué de près de 15 % en août pour se situer à 412.

Figure 1



Source : SCHL
*Données désaisonnalisées annualisées (DDA)

Table des matières

1 Faits saillants
2 Aperçu du marché de l'habitation
4 Liste des tableaux
5 Tableaux (pages 5 à 22)
23 Glossaire, définitions et méthode
25 La SCHL : au coeur de l'habitation

ABONNEZ-VOUS MAINTENANT!

À cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse www.schl.ca/marchedelhabitation. C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant gratuite.

Aperçu du marché de l'habitation

Selon la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL), la tendance des mises en chantier d'habitations dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Halifax se chiffrait à 1 990 en août, comparativement à 1 657 en juillet. Cette tendance correspond à la moyenne mobile de six mois du nombre mensuel désaisonnalisé et annualisé (DDA)[1] de mises en chantier d'habitations.

Au total, 234 habitations ont été mises en chantier en août 2014, contre 102 au même mois l'an dernier. La grande majorité (162) était des appartements et le reste, des maisons individuelles (51) et des maisons jumelées ou en rangée (21).

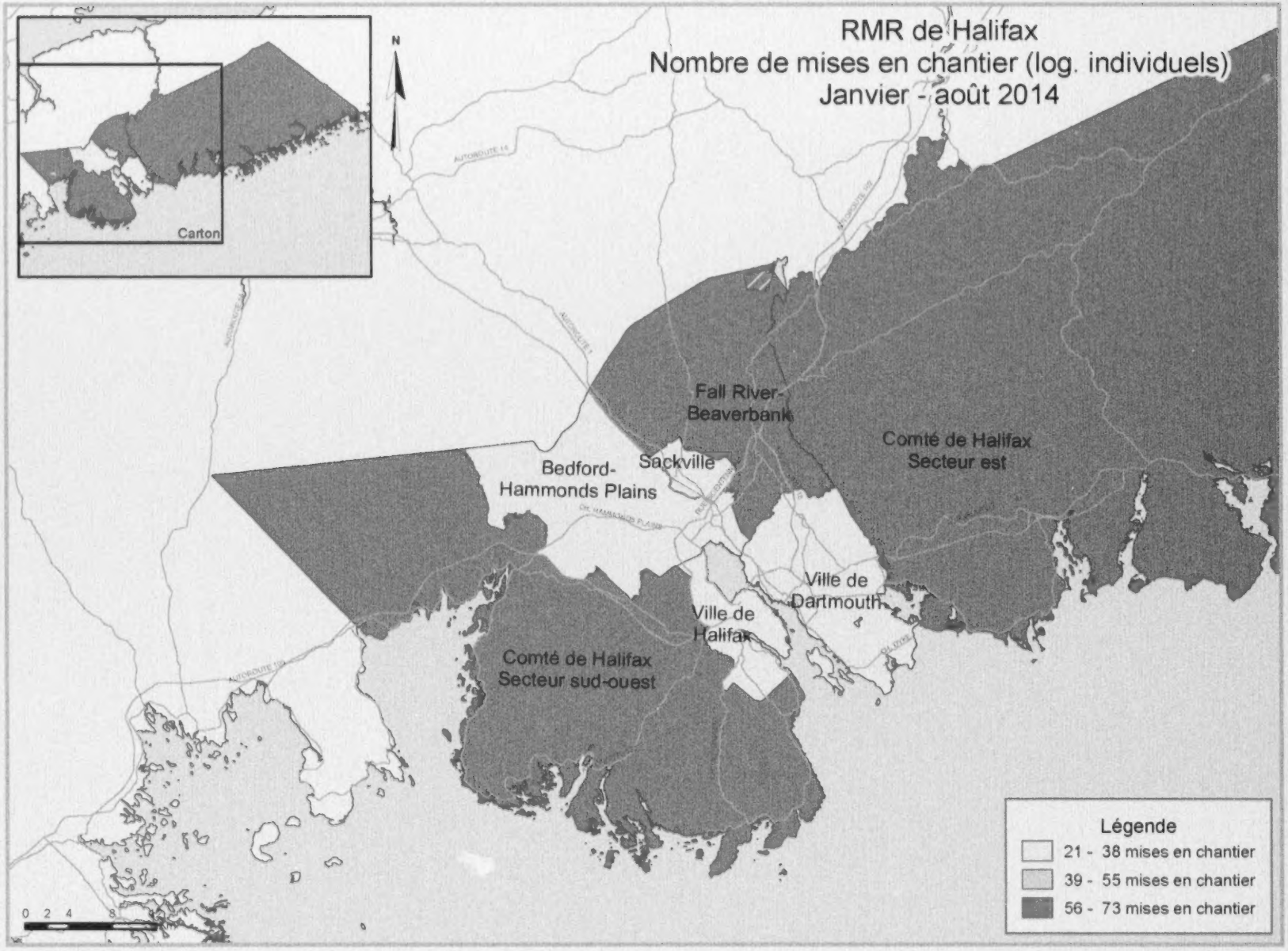
Dans le segment des maisons individuelles, l'activité est demeurée faible le mois dernier. À l'échelle des sous-marchés, c'est dans le Sud-Ouest du comté de Halifax et à Sackville qu'il s'est commencé le plus d'unités en août, soit 14 et 11, respectivement. La ville de Halifax, quant à elle, a enregistré 5 mises en chantier de maisons individuelles en août, et Bedford-Hammonds Plains, 7. Au 31 août, le cumul annuel des mises en chantier de maisons individuelles dans la RMR de Halifax était en retrait de plus de 30 % par rapport à la même date l'an dernier, la cadence de production ayant ralenti dans tous les sous-marchés, à l'exception de celui de l'Est du comté de Halifax.

En août, les stocks de maisons individuelles (achevées et non écoulées) s'élevaient à 88 dans la RMR, contre 44 à pareil mois en 2013. C'est à Bedford-Hammonds Plains qu'ils étaient les plus élevés (19), alors qu'ils se chiffraient à 17 dans chacune des villes de Dartmouth et de Halifax. Malgré l'importante augmentation des stocks, le prix moyen des maisons individuelles écoulées dans la RMR de Halifax durant la période allant de janvier à août 2014 a peu fluctué et s'est établi à 417 954 $, comparativement à 417 027 $ à pareille période l'an dernier. Les prix les plus élevés ont été relevés à Bedford-Hammonds Plains (555 074 $) et dans le Sud-Ouest du comté de Halifax (467 857 $).

Dans la catégorie des appartements, parmi les 162 unités mises en chantier en août, 150 étaient situés dans la ville de Halifax et les 12 restants, dans la ville de Dartmouth. À la fin du mois d'août, le cumul annuel des appartements commencés dans la RMR de Halifax accusait un net repli par comparaison à l'an dernier et se chiffrait à 645. Malgré la baisse du cumul annuel, la récente hausse d'activité a fait monter le nombre d'appartements en construction, qui s'est élevé à 2 260.

Sur le marché de la revente, le nombre de transactions a régressé de plus de 14 % en août pour s'établir à 412, en raison d'un recul d'activité accusé dans la plupart des sous-marchés. Les baisses ont été les plus marquées dans la ville de Dartmouth et à Sackville, où les ventes MLS® ont fléchi de 33 % et de 25 %, respectivement. Par rapport à celui des huit premiers mois de 2013, le cumul annuel des ventes dans la RMR de Halifax a reculé de plus de 9 % cette année, pour se fixer à 3 363. En dépit de la diminution, le prix moyen a affiché une légère hausse de 1 %, pour atteindre 278 063 $.

[1] Les données désaisonnalisées annualisées (DDA) sont des chiffres mensuels corrigés des variations saisonnières normales et multipliés par 12 afin de refléter le rythme d'activité sur un an. En supprimant l'effet des hauts et des bas saisonniers, la désaisonnalisation permet de comparer le rythme d'activité d'une saison ou d'un mois à l'autre. Les chiffres mensuels annualisés montrent le niveau annuel où se situeraient les mises en chantier si le rythme mensuel se maintenait durant 12 mois. Il est ainsi plus facile de comparer le rythme d'activité d'un mois donné aux prévisions annuelles et aux résultats des années passées.


RMR de Halifax
Nombre de mises en chantier (log. individuels)
Janvier - août 2014
Carton
N
Fall River-
Beaverbank
Comté de Halifax
Secteur est
Bedford-
Hammonds Plains
Sackville
Ville de
Dartmouth
Ville de
Halifax
Comté de Halifax
Secteur sud-ouest
Légende
21 - 38 mises en chantier
39 - 55 mises en chantier
56 - 73 mises en chantier
0 2 4 8

TABLEAUX COMPRIS DANS LES RAPPORTS ACTUALITÉS HABITATION

Fournis dans TOUS les rapports :

1	Logements mis en chantier (DDA et Tendance)
1.1	Sommaire de l'activité, RMR
2	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
2.1	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
3	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
3.1	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
4	Logements individuels écoulés par fourchette de prix
5	Activité MLS®
6	Indicateurs économiques

Fournis dans CERTAINS des rapports :

1.2	Sommaire de l'activité par sous-marché
1.3	Historique des logements mis en chantier (une fois l'an)
2.2	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
2.3	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
2.4	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
2.5	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – cumul annuel
3.2	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
3.3	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
3.4	Logements achevés par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
3.5	Logements achevés par sous-marché et marché visé – cumul annuel
4.1	Prix moyen ($) des logements individuels écoulés

Acronymes/symboles

s.o.	Sans objet
*	Il se peut que le total ne corresponde pas à la somme de ses parties, notamment lorsqu'il y a des coopératives et des logements de type inconnu.
**	Variation supérieure à 200 %
-	Néant
--	Nombre infime
DD	Données désaisonnalisées (chiffres mensuels corrigés des variations saisonnières habituelles)

Tableau 1: Logements mis en chantier (DDA and Tendance) août 2014		
Halifax RMR[1]	juillet 2014	août 2014
Tendance[2]	1 657	1 990
DDA	4 451	2 743
	août 2013	août 2014
Données réelles		
août - maisons individuelles	56	51
août - logements collectifs	46	183
août - tous les logements	102	234
Janvier à août - maisons individuelles	477	330
Janvier à août - logements collectifs	1 289	769
Janvier à août - tous les logements	1 766	1 099

Source: SCHL

[1] Région métropolitaine de recensement

[2] La tendance correspond à la moyenne mobile de six mois du nombre mensuel désaisonnalisé et annualisé (DDA)

Données détaillées disponibles sur demande

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité, RMR de Halifax
Août 2014

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
Août 2014	44	6	15	0	0	0	7	150	234
Août 2013	55	22	24	0	0	0	1	0	102
Variation en %	-20,0	-72,7	-37,5	s.o.	s.o.	s.o.	**	s.o.	129,4
Cumul 2014	312	46	70	0	0	71	26	562	1 099
Cumul 2013	474	88	102	0	0	72	3	1 027	1 766
Variation en %	-34,2	-47,7	-31,4	s.o.	s.o.	-1,4	**	-45,3	-37,8
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Août 2014	321	56	155	0	0	203	32	2 045	2 824
Août 2013	649	106	181	0	24	320	3	2 749	4 032
Variation en %	-50,5	-47,2	-14,4	s.o.	-100,0	-36,6	**	-25,6	-30,0
LOGEMENTS ACHEVÉS									
Août 2014	26	6	0	0	0	0	7	0	39
Août 2013	66	18	9	0	0	0	14	0	107
Variation en %	-60,6	-66,7	-100,0	s.o.	s.o.	s.o.	-50,0	s.o.	-63,6
Cumul 2014	415	76	48	0	6	32	21	377	975
Cumul 2013	504	92	21	0	0	222	41	477	1 357
Variation en %	-17,7	-17,4	128,6	s.o.	s.o.	-85,6	-48,8	-21,0	-28,2
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
Août 2014	88	25	32	0	6	0	s.o.	s.o.	151
Août 2013	44	27	14	0	0	0	s.o.	s.o.	85
Variation en %	100,0	-7,4	128,6	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	77,6
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
Août 2014	28	7	4	0	0	0	s.o.	s.o.	39
Août 2013	61	13	7	0	0	0	s.o.	s.o.	81
Variation en %	-54,1	-46,2	-42,9	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	-51,9
Cumul 2014	411	79	56	0	0	0	s.o.	s.o.	546
Cumul 2013	526	82	26	0	0	222	s.o.	s.o.	856
Variation en %	-21,9	-3,7	115,4	s.o.	s.o.	-100,0	s.o.	s.o.	-36,2

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.2 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Août 2014

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
Halifax (ville)									
Août 2014	5	0	3	0	0	0	0	150	158
Août 2013	8	0	24	0	0	0	0	0	32
Dartmouth (ville)									
Août 2014	1	0	0	0	0	0	1	0	14
Août 2013	10	2	0	0	0	0	1	0	13
Bedford-Hammonds Plains									
Août 2014	7	0	0	0	0	0	0	0	7
Août 2013	9	8	0	0	0	0	0	0	17
Sackville									
Août 2014	8	0	0	0	0	0	3	0	11
Août 2013	5	2	0	0	0	0	0	0	7
Fall River-Beaver Bank									
Août 2014	3	6	12	0	0	0	1	0	22
Août 2013	11	10	0	0	0	0	0	0	21
Comté de Halifax, secteur Est									
Août 2014	8	0	0	0	0	0	0	0	8
Août 2013	6	0	0	0	0	0	0	0	6
Comté de Halifax, secteur Sud-Ouest									
Août 2014	12	0	0	0	0	0	2	0	14
Août 2013	6	0	0	0	0	0	0	0	6
Halifax (RMR)									
Août 2014	44	6	15	0	0	0	7	150	234
Août 2013	55	22	24	0	0	0	1	0	102

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.2 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Août 2014

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Halifax (ville)									
Août 2014	54	22	86	0	0	72	21	1 219	1 474
Août 2013	71	24	74	0	4	72	0	1 506	1 751
Dartmouth (ville)									
Août 2014	29	6	4	0	0	71	1	430	553
Août 2013	179	40	50	0	20	216	3	914	1 422
Bedford-Hammonds Plains									
Août 2014	27	4	34	0	0	0	0	75	140
Août 2013	63	12	15	0	0	0	0	89	179
Sackville									
Août 2014	35	6	0	0	0	60	5	257	363
Août 2013	64	14	23	0	0	0	0	240	341
Fall River-Beaver Bank									
Août 2014	53	18	16	0	0	0	1	64	152
Août 2013	87	12	4	0	0	0	0	0	103
Comté de Halifax, secteur Est									
Août 2014	64	0	0	0	0	0	0	0	64
Août 2013	132	4	4	0	0	32	0	0	172
Comté de Halifax, secteur Sud-Ouest									
Août 2014	59	0	15	0	0	0	4	0	78
Août 2013	53	0	11	0	0	0	0	0	64
Halifax (RMR)									
Août 2014	321	56	155	0	0	203	32	2 045	2 824
Août 2013	649	106	181	0	24	320	3	2 749	4 032

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.2 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Août 2014

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ACHEVÉS									
Halifax (ville)									
Août 2014	4	4	0	0	0	0	0	0	8
Août 2013	9	8	0	0	0	0	14	0	31
Dartmouth (ville)									
Août 2014	2	0	0	0	0	0	0	0	2
Août 2013	3	0	0	0	0	0	0	0	3
Bedford-Hammonds Plains									
Août 2014	7	0	0	0	0	0	0	0	7
Août 2013	11	2	4	0	0	0	0	0	17
Sackville									
Août 2014	2	0	0	0	0	0	5	0	7
Août 2013	17	8	5	0	0	0	0	0	30
Fall River-Beaver Bank									
Août 2014	4	2	0	0	0	0	2	0	8
Août 2013	8	0	0	0	0	0	0	0	8
Comté de Halifax, secteur Est									
Août 2014	3	0	0	0	0	0	0	0	3
Août 2013	2	0	0	0	0	0	0	0	2
Comté de Halifax, secteur Sud-Ouest									
Août 2014	4	0	0	0	0	0	0	0	4
Août 2013	16	0	0	0	0	0	0	0	16
Halifax (RMR)									
Août 2014	26	6	0	0	0	0	7	0	39
Août 2013	66	18	9	0	0	0	14	0	107

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.2 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Août 2014

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ACHEVES ET NON ECOULES									
Halifax (ville)									
Août 2014	17	12	10	0	0	0	s.o.	s.o.	39
Août 2013	7	7	0	0	0	0	s.o.	s.o.	14
Dartmouth (ville)									
Août 2014	16	2	4	0	0	0	s.o.	s.o.	22
Août 2013	2	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	2
Bedford-Hammonds Plains									
Août 2014	19	1	6	0	0	0	s.o.	s.o.	26
Août 2013	13	5	3	0	0	0	s.o.	s.o.	21
Sackville									
Août 2014	7	5	10	0	0	0	s.o.	s.o.	22
Août 2013	3	6	10	0	0	0	s.o.	s.o.	19
Fall River-Beaver Bank									
Août 2014	17	5	0	0	0	0	s.o.	s.o.	22
Août 2013	9	9	1	0	0	0	s.o.	s.o.	19
Comté de Halifax, secteur Est									
Août 2014	5	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	5
Août 2013	1	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	1
Comté de Halifax, secteur Sud-Ouest									
Août 2014	7	0	2	0	6	0	s.o.	s.o.	15
Août 2013	9	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	9
Halifax (RMR)									
Août 2014	88	25	32	0	6	0	s.o.	s.o.	151
Août 2013	44	27	14	0	0	0	s.o.	s.o.	85

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.2 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Août 2014

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
Halifax (ville)									
Août 2014	5	3	1	0	0	0	s.o.	s.o.	9
Août 2013	8	8	1	0	0	0	s.o.	s.o.	17
Dartmouth (ville)									
Août 2014	4	2	0	0	0	0	s.o.	s.o.	6
Août 2013	2	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	2
Bedford-Hammonds Plains									
Août 2014	6	0	1	0	0	0	s.o.	s.o.	7
Août 2013	9	2	1	0	0	0	s.o.	s.o.	12
Sackville									
Août 2014	2	0	2	0	0	0	s.o.	s.o.	4
Août 2013	16	2	1	0	0	0	s.o.	s.o.	19
Fall River-Beaver Bank									
Août 2014	4	2	0	0	0	0	s.o.	s.o.	6
Août 2013	10	1	4	0	0	0	s.o.	s.o.	15
Comté de Halifax, secteur Est									
Août 2014	3	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	3
Août 2013	2	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	2
Comté de Halifax, secteur Sud-Ouest									
Août 2014	4	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	4
Août 2013	14	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	14
Halifax (RMR)									
Août 2014	28	7	4	0	0	0	s.o.	s.o.	39
Août 2013	61	13	7	0	0	0	s.o.	s.o.	81

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.3 : Historique des logements mis en chantier, RMR de Halifax 2004 - 2013

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
2013	670	120	163	0	0	72	12	1 402	2 439
Variation en %	-32,3	-35,5	41,7	-100,0	-100,0	-55,3	71,4	9,9	-11,4
2012	989	186	115	2	18	161	7	1 276	2 754
Variation en %	10,6	9,4	-21,2	s.o.	50,0	2,5	-30,0	-18,5	-6,8
2011	894	170	146	0	12	157	10	1 565	2 954
Variation en %	-14,0	9,0	-2,7	s.o.	s.o.	60,2	150,0	66,0	23,6
2010	1 039	156	150	0	0	98	4	943	2 390
Variation en %	18,9	32,2	19,0	s.o.	-100,0	22,5	**	81,7	37,9
2009	874	118	126	0	15	80	1	519	1 733
Variation en %	-25,7	9,3	-16,6	s.o.	36,4	-45,2	-90,0	5,3	-17,3
2008	1 177	108	151	0	11	146	10	493	2 096
Variation en %	0,7	-34,9	24,8	s.o.	-69,4	-51,0	-73,7	-25,4	-15,8
2007	1 169	166	121	0	36	298	38	661	2 489
Variation en %	10,8	7,8	-6,2	s.o.	140,0	12,0	**	-25,0	-0,9
2006	1 055	154	129	0	15	266	11	881	2 511
Variation en %	-12,9	5,5	-25,4	-100,0	87,5	-40,9	175,0	92,4	2,4
2005	1 211	146	173	1	8	450	4	458	2 451
Variation en %	-19,4	2,8	8,8	s.o.	-60,0	18,1	-42,9	10,4	-6,7
2004	1 503	142	159	0	20	381	7	415	2 627

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Août 2014

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Août 2014	Août 2013	Août 2014	Août 2013	Août 2014	Août 2013	Août 2014	Août 2013	Août 2014	Août 2013	Variation en %
Halifax (ville)	5	8	0	0	3	24	150	0	158	32	**
Dartmouth (ville)	2	11	0	2	0	0	12	0	14	13	7,7
Bedford-Hammonds Plains	7	9	0	8	0	0	0	0	7	17	-58,8
Sackville	11	5	0	2	0	0	0	0	11	7	57,1
Fall River-Beaver Bank	4	11	6	10	12	0	0	0	22	21	4,8
Comté de Halifax, Est	8	6	0	0	0	0	0	0	8	6	33,3
Comté de Halifax, Sud-Ouest	14	6	0	0	0	0	0	0	14	6	133,3
Halifax (RMR)	51	56	6	22	15	24	162	0	234	102	129,4

Tableau 2.1 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Janvier - août 2014

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Variation en %
Halifax (ville)	35	72	24	16	25	62	373	627	457	777	-41,2
Dartmouth (ville)	21	62	0	22	0	3	83	231	104	318	-67,3
Bedford-Hammonds Plains	31	58	2	12	22	19	75	1	130	90	44,4
Sackville	37	59	0	22	4	8	50	240	91	329	-72,3
Fall River-Beaver Bank	66	91	20	12	16	4	64	0	166	107	55,1
Comté de Halifax, Est	73	67	0	4	0	0	0	0	73	71	2,8
Comté de Halifax, Sud-Ouest	67	68	0	0	11	6	0	0	78	74	5,4
Halifax (RMR)	330	477	46	88	78	102	645	1 099	1 099	1 766	-37,8

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.2 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Août 2014

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Août 2014	Août 2013	Août 2014	Août 2013	Août 2014	Août 2013	Août 2014	Août 2013
Halifax (ville)	3	24	0	0	0	0	150	0
Dartmouth (ville)	0	0	0	0	0	0	0	0
Bedford-Hammonds Plains	0	0	0	0	0	0	0	0
Sackville	0	0	0	0	0	0	0	0
Fall River-Beaver Bank	12	0	0	0	0	0	0	0
Comté de Halifax, Est	0	0	0	0	0	0	0	0
Comté de Halifax, Sud-Ouest	0	0	0	0	0	0	0	0
Halifax (RMR)	15	24	0	0	0	0	150	0

Tableau 2.3 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - août 2014

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013
Halifax (ville)	21	62	4	0	0	72	373	555
Dartmouth (ville)	0	3	0	0	71	0	0	231
Bedford-Hammonds Plains	22	19	0	0	0	0	75	1
Sackville	0	8	4	0	0	0	50	240
Fall River-Beaver Bank	16	4	0	0	0	0	64	0
Comté de Halifax, Est	0	0	0	0	0	0	0	0
Comté de Halifax, Sud-Ouest	11	6	0	0	0	0	0	0
Halifax (RMR)	70	102	8	0	71	72	562	1 027

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.4 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé
Août 2014

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Août 2014	Août 2013	Août 2014	Août 2013	Août 2014	Août 2013	Août 2014	Août 2013
Halifax (ville)	8	32	0	0	150	0	158	32
Dartmouth (ville)	1	12	0	0	1	1	14	13
Bedford-Hammonds Plains	7	17	0	0	0	0	7	17
Sackville	8	7	0	0	3	0	11	7
Fall River-Beaver Bank	21	21	0	0	1	0	22	21
Comté de Halifax, Est	8	6	0	0	0	0	8	6
Comté de Halifax, Sud-Ouest	12	6	0	0	2	0	14	6
Halifax (RMR)	65	101	0	0	157	1	234	102

Tableau 2.5 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé
Janvier - août 2014

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013
Halifax (ville)	80	150	0	72	377	555	457	777
Dartmouth (ville)	20	84	71	0	1	234	104	318
Bedford-Hammonds Plains	55	89	0	0	75	1	130	90
Sackville	31	89	0	0	60	240	91	329
Fall River-Beaver Bank	98	107	0	0	68	0	166	107
Comté de Halifax, Est	71	71	0	0	2	0	73	71
Comté de Halifax, Sud-Ouest	73	74	0	0	5	0	78	74
Halifax (RMR)	428	664	71	72	588	1 030	1 099	1 766

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Août 2014

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Août 2014	Août 2013	Août 2014	Août 2013	Août 2014	Août 2013	Août 2014	Août 2013	Août 2014	Août 2013	Variation en %
Halifax (ville)	4	9	4	10	0	12	0	0	8	31	-74,2
Dartmouth (ville)	2	3	0	0	0	0	0	0	2	3	-33,3
Bedford-Hammonds Plains	7	11	0	2	0	4	0	0	7	17	-58,8
Sackville	7	17	0	8	0	5	0	0	7	30	-76,7
Fall River-Beaver Bank	6	8	2	0	0	0	0	0	8	8	0,0
Comté de Halifax, Est	3	2	0	0	0	0	0	0	3	2	50,0
Comté de Halifax, Sud-Ouest	4	16	0	0	0	0	0	0	4	16	-75,0
Halifax (RMR)	33	66	6	20	0	21	0	0	39	107	-63,6

Tableau 3.1 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Janvier - août 2014

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Variation en %
Halifax (ville)	41	51	18	44	13	39	233	406	305	540	-43,5
Dartmouth (ville)	33	70	22	2	9	0	72	293	136	365	-62,7
Bedford-Hammonds Plains	57	67	8	12	8	4	0	0	73	83	-12,0
Sackville	39	57	6	10	13	8	71	0	129	75	72,0
Fall River-Beaver Bank	88	94	24	24	5	5	0	0	117	123	-4,9
Comté de Halifax, Est	104	78	4	0	3	4	32	0	143	82	74,4
Comté de Halifax, Sud-Ouest	65	87	0	2	6	0	1	0	72	89	-19,1
Halifax (RMR)	427	504	82	94	57	60	409	699	975	1 357	-28,2

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.2 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Août 2014

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Août 2014	Août 2013	Août 2014	Août 2013	Août 2014	Août 2013	Août 2014	Août 2013
Halifax (ville)	0	0	0	12	0	0	0	0
Dartmouth (ville)	0	0	0	0	0	0	0	0
Bedford-Hammonds Plains	0	4	0	0	0	0	0	0
Sackville	0	5	0	0	0	0	0	0
Fall River-Beaver Bank	0	0	0	0	0	0	0	0
Comté de Halifax, Est	0	0	0	0	0	0	0	0
Comté de Halifax, Sud-Ouest	0	0	0	0	0	0	0	0
Halifax (RMR)	0	9	0	12	0	0	0	0

Tableau 3.3 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - août 2014

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013
Halifax (ville)	13	0	0	39	0	0	233	406
Dartmouth (ville)	9	0	0	0	0	222	72	71
Bedford-Hammonds Plains	8	4	0	0	0	0	0	0
Sackville	13	8	0	0	0	0	71	0
Fall River-Beaver Bank	5	5	0	0	0	0	0	0
Comté de Halifax, Est	0	4	3	0	32	0	0	0
Comté de Halifax, Sud-Ouest	6	0	0	0	0	0	1	0
Halifax (RMR)	54	21	3	39	32	222	377	477

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.4 : Logements achevés par sous-marché et marché visé
Août 2014

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Août 2014	Août 2013	Août 2014	Août 2013	Août 2014	Août 2013	Août 2014	Août 2013
Halifax (ville)	8	17	0	0	0	14	8	31
Dartmouth (ville)	2	3	0	0	0	0	2	3
Bedford-Hammonds Plains	7	17	0	0	0	0	7	17
Sackville	2	30	0	0	5	0	7	30
Fall River-Beaver Bank	6	8	0	0	2	0	8	8
Comté de Halifax, Est	3	2	0	0	0	0	3	2
Comté de Halifax, Sud-Ouest	4	16	0	0	0	0	4	16
Halifax (RMR)	32	93	0	0	7	14	39	107

Tableau 3.5 : Logements achevés par sous-marché et marché visé
Janvier - août 2014

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013
Halifax (ville)	70	93	0	0	235	447	305	540
Dartmouth (ville)	59	72	0	222	77	71	136	365
Bedford-Hammonds Plains	73	83	0	0	0	0	73	83
Sackville	53	75	0	0	76	0	129	75
Fall River-Beaver Bank	114	123	0	0	3	0	117	123
Comté de Halifax, Est	106	82	32	0	5	0	143	82
Comté de Halifax, Sud-Ouest	64	89	6	0	2	0	72	89
Halifax (RMR)	539	617	38	222	398	518	975	1 357

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix
Août 2014

Sous-marché	Fourchettes de prix										Tous logements confondus	Prix médian ($)	Prix moyen ($)
	< 300 000 $		300 000 $ - 349 999 $		350 000 $ - 399 999 $		400 000 $ - 449 999 $		450 000 $ +				
	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%			
Halifax (ville)													
Août 2014	1	20,0	0	0,0	0	0,0	1	20,0	3	60,0	5	--	--
Août 2013	1	12,5	1	12,5	1	12,5	1	12,5	4	50,0	8	--	--
Cumul 2014	7	19,4	7	19,4	2	5,6	3	8,3	17	47,2	36	439 950	441 119
Cumul 2013	15	27,3	8	14,5	7	12,7	4	7,3	21	38,2	55	373 099	509 289
Dartmouth (ville)													
Août 2014	0	0,0	2	50,0	0	0,0	0	0,0	2	50,0	4	--	--
Août 2013	0	0,0	1	50,0	1	50,0	0	0,0	0	0,0	2	--	--
Cumul 2014	16	36,4	4	9,1	7	15,9	0	0,0	17	38,6	44	359 900	400 823
Cumul 2013	46	67,6	5	7,4	11	16,2	3	4,4	3	4,4	68	299 900	320 476
Bedford-Hammonds Plains													
Août 2014	0	0,0	0	0,0	1	16,7	0	0,0	5	83,3	6	--	--
Août 2013	0	0,0	0	0,0	3	33,3	2	22,2	4	44,4	9	--	--
Cumul 2014	2	3,6	4	7,1	10	17,9	12	21,4	28	50,0	56	449 950	555 074
Cumul 2013	1	1,3	8	10,0	12	15,0	20	25,0	39	48,8	80	447 000	538 123
Sackville													
Août 2014	0	0,0	0	0,0	0	0,0	2	100,0	0	0,0	2	--	--
Août 2013	0	0,0	0	0,0	6	37,5	3	18,8	7	43,8	16	439 450	442 541
Cumul 2014	1	3,2	4	12,9	8	25,8	10	32,3	8	25,8	31	429 840	416 601
Cumul 2013	0	0,0	1	1,8	13	22,8	19	33,3	24	42,1	57	448 000	469 491
Fall River-Beaver Bank													
Août 2014	0	0,0	0	0,0	2	50,0	0	0,0	2	50,0	4	--	--
Août 2013	2	20,0	2	20,0	5	50,0	0	0,0	1	10,0	10	372 450	360 271
Cumul 2014	11	13,6	19	23,5	21	25,9	8	9,9	22	27,2	81	374 000	409 541
Cumul 2013	19	19,0	36	36,0	25	25,0	6	6,0	14	14,0	100	345 300	362 962
Comté de Halifax, secteur Est													
Août 2014	2	66,7	1	33,3	0	0,0	0	0,0	0	0,0	3	--	--
Août 2013	0	0,0	0	0,0	1	50,0	0	0,0	1	50,0	2	--	--
Cumul 2014	53	54,1	16	16,3	16	16,3	4	4,1	9	9,2	98	278 500	313 064
Cumul 2013	50	64,9	7	9,1	11	14,3	2	2,6	7	9,1	77	280 000	306 122
Comté de Halifax, secteur Sud-Ouest													
Août 2014	1	25,0	0	0,0	1	25,0	1	25,0	1	25,0	4	--	--
Août 2013	0	0,0	1	7,1	7	50,0	1	7,1	5	35,7	14	393 966	553 252
Cumul 2014	7	10,8	13	20,0	16	24,6	7	10,8	22	33,8	65	399 000	467 857
Cumul 2013	9	10,1	15	16,9	20	22,5	17	19,1	28	31,5	89	400 000	448 028
Halifax (RMR)													
Août 2014	4	14,3	3	10,7	4	14,3	4	14,3	13	46,4	28	433 500	467 086
Août 2013	3	4,9	5	8,2	24	39,3	7	11,5	22	36,1	61	399 000	457 723
Cumul 2014	97	23,6	67	16,3	80	19,5	44	10,7	123	29,9	411	379 900	417 954
Cumul 2013	140	26,6	80	15,2	99	18,8	71	13,5	136	25,9	526	374 000	417 027

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 4.1 : Prix moyen ($) des logements individuels écoulés
Août 2014

Sous-marché	Août 2014	Août 2013	Variation en %	Cumul 2014	Cumul 2013	Variation en %
Halifax (ville)	--	--	s.o.	441 119	509 289	-13,4
Dartmouth (ville)	--	--	s.o.	400 823	320 476	25,1
Bedford-Hammonds Plains	--	--	s.o.	555 074	538 123	3,2
Sackville	--	442 541	s.o.	416 601	469 491	-11,3
Fall River-Beaver Bank	--	360 271	s.o.	409 541	362 962	12,8
Comté de Halifax, secteur Est	--	--	s.o.	313 064	306 122	2,3
Comté de Halifax, secteur Sud-Ouest	--	553 252	s.o.	467 857	448 028	4,4
Halifax (RMR)	467 086	457 723	2,0	417 954	417 027	0,2

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 5 : Activité MLS®, par sous-marché

Sous-marché	Août 2014				Août 2013				Variation en %			
	Ventes	Prix de vente moyen ($)	Nombre moyen de jours sur le marché	Inscr. cour.	Ventes	Prix de vente moyen ($)	Nombre moyen de jours sur le marché	Inscr. cour.	Ventes	Prix de vente moyen ($)	Nombre moyen de jours sur le marché	Inscr. cour.
Halifax (ville)	100	361 663	101	934	96	307 703	96	774	4,2	18	5,2	20,7
Dartmouth (ville)	85	227 588	94	828	113	246 902	81	703	-24,8	(8)	16,0	17,8
Bedford-Hammonds Plains	55	354 860	166	739	55	361 735	99	666	0,0	(2)	67,7	11,0
Sackville	27	177 030	71	325	40	199 525	60	276	-32,5	(11)	18,3	17,8
Comté de Halifax, secteur Sud-Ouest	45	255 768	88	477	54	276 729	93	416	-16,7	(8)	-5,4	14,7
Comté de Halifax, secteur Est	39	215 437	121	401	33	207 538	97	323	18,2	4	24,7	24,1
Extérieur de la ch. immobilière de H.-Dartmouth	26	206 284	138	357	53	161 982	149	627	-50,9	27	-7,4	-43,1
Fall River-Beaver Bank	35	257 651	99	443	38	309 014	115	382	-7,9	(17)	-13,9	16,0
Halifax (RMR)	412	277 117	109	4504	482	264 389	97	4167	-14,5	4,8	12,4	8,1

Sous-marché	Cumul 2014				Cumul 2013				Variation en %			
	Ventes	Prix de vente moyen ($)	Nombre moyen de jours sur le marché		Ventes	Prix de vente moyen ($)	Nombre moyen de jours sur le marché		Ventes	Prix de vente moyen ($)	Nombre moyen de jours sur le marché	
Halifax (ville)	787	334 031	93		829	338 720	82		-5,1	(1)	13,4	
Dartmouth (ville)	872	244 110	87		915	249 030	69		-4,7	(2)	26,1	
Bedford-Hammonds Plains	429	359 821	132		424	354 086	105		1,2	2	25,7	
Sackville	299	216 169	91		343	215 820	95		-12,8	0	-4,2	
Comté de Halifax, secteur Sud-Ouest	248	267 361	101		317	270 189	100		-21,8	(1)	1,0	
Comté de Halifax, secteur Est	219	221 191	110		213	213 932	101		2,8	3	8,9	
Extérieur de la ch. immobilière de H.-Dartmouth	227	195 399	99		397	185 985	124		-42,8	5	-20,2	
Fall River-Beaver Bank	282	288 226	102		281	298 216	104		0,4	(3)	-1,9	
Halifax (RMR)	3 363	278 063	99		3 719	274 717	91		-9,6	1,2	8,8	

MLS® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

Source : Nova Scotia Association of REALTORS®

Tableau 6 : Indicateurs économiques
Août 2014

		Taux d'intérêt			IPLN, RMR de Halifax, 2007=100	IPC, 2002 =100	Marché du travail de Halifax			
		P. et I. par tranche de 100 000 $	Taux hypothécaires (%)				Milliers d'emplois (DD)	Taux de chômage (%) (DD)	Taux de participation (%) (DD)	Rémunération hebdomadaire moyenne ($)
			Terme de 1 an	Terme de 5 ans						
2013	Janvier	595	3,00	5,24	115,9	124,1	225	6,6	69,8	808
	Février	595	3,00	5,24	117,0	125,2	226	6,5	69,8	814
	Mars	590	3,00	5,14	117,0	125,3	226	6,4	69,8	821
	Avril	590	3,00	5,14	117,0	125,4	225	6,5	69,6	827
	Mai	590	3,00	5,14	117,4	125,1	226	6,5	69,6	835
	Juin	590	3,14	5,14	117,3	125,0	227	6,5	70,0	843
	Juillet	590	3,14	5,14	117,8	125,1	228	6,2	70,0	845
	Août	601	3,14	5,34	117,6	125,2	229	6,1	70,1	846
	Septembre	601	3,14	5,34	117,8	126,0	228	6,0	69,8	844
	Octobre	601	3,14	5,34	117,8	125,4	229	6,4	70,2	845
	Novembre	601	3,14	5,34	117,8	125,5	229	6,6	70,2	841
	Décembre	601	3,14	5,34	117,7	125,4	228	6,9	70,2	838
2014	Janvier	595	3,14	5,24	117,7	126,0	227	6,8	69,7	831
	Février	595	3,14	5,24	117,6	127,0	227	6,7	69,6	835
	Mars	581	3,14	4,99	117,7	127,6	226	6,4	69,1	840
	Avril	570	3,14	4,79	117,6	127,7	227	6,1	69,1	848
	Mai	570	3,14	4,79	117,6	128,2	227	5,8	68,6	847
	Juin	570	3,14	4,79	117,6	127,7	228	5,5	68,7	855
	Juillet	570	3,14	4,79	117,5	127,5	226	5,7	68,3	863
	Août	570	3,14	4,79		127,7	226	5,8	68,3	871
	Septembre									
	Octobre									
	Novembre									
	Décembre									

P. et I. : principal et intérêt (pour un prêt hypothécaire de 100 000 $ amorti sur 25 ans et consenti au taux à cinq ans courant)
IPLN : Indice des prix des logements neufs
IPC : Indice des prix à la consommation
DD : données désaisonnalisées

Sources : SCHL, adaptation de données de Statistique Canada (CANSIM), Statistique Canada (CANSIM)

MÉTHODES D'ENQUÊTE

Relevé des mises en chantier et des achèvements

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements s'effectue sur le terrain, ce qui permet de confirmer l'état d'avancement des travaux de construction en fonction d'étapes prédéterminées. Comme la plupart des municipalités du pays délivrent des permis de construire, nous utilisons ces documents pour déterminer à quels endroits il est possible que des habitations soient bâties. Dans les régions où de tels permis ne sont pas émis, il faut soit consulter des sources locales, soit recourir à d'autres méthodes de recherche.

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements est réalisé tous les mois dans les centres urbains comptant au moins 50 000 habitants (au sens de la définition employée dans le contexte du Recensement de 2011). Dans les agglomérations de 10 000 à 49 999 habitants, le dénombrement de toutes les mises en chantier se fait le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre), et le nombre de logements achevés est estimé d'après les tendances observées antérieurement.

Les mises en chantier et les achèvements mensuels de logements individuels et de logements collectifs y sont évalués à l'aide de modèles statistiques à l'échelle provinciale. Dans les centres urbains de moins de 10 000 habitants, le Relevé des mises en chantier et des achèvements est en fait une enquête par échantillonnage. Celle-ci s'effectue le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre).

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements ne porte que sur les logements neufs destinés à servir de lieu d'habitation principal.

Les maisons mobiles (celles entièrement montées à l'usine, puis déposées sur des fondations avant d'être habitées) sont comprises.

Sont exclues les caravanes et autres habitations mobiles dépourvues de fondations permanentes (les plus grandes sont couramment appelées « maisons mobiles »).

Sont également exclus les locaux existants modifiés ou convertis en logements, les logements habités de façon saisonnière (résidences d'été, pavillons de chasse ou de ski, caravanes, bateaux habitables), certains types d'établissements (hôpitaux, centres de soins de santé, pénitenciers, couvents, monastères, camps militaires ou industriels) et les logements collectifs institutionnels (hôtels, clubs, pensions).

Relevé des logements écoulés sur le marché

Dans le cadre du Relevé des logements écoulés sur le marché, réalisé dans les centres urbains d'au moins 50 000 habitants en même temps que le Relevé des mises en chantier et des achèvements, une mise à jour est effectuée quand un logement inscrit comme achevé a été vendu ou loué. Les logements sont alors dénombrés chaque mois jusqu'à l'écoulement complet de l'immeuble.

DÉFINITIONS

Relevé des mises en chantier et des achèvements et Relevé des logements écoulés sur le marché

Logement : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, local d'habitation distinct et autonome, muni d'une entrée privée donnant directement sur l'extérieur ou dans un vestibule, un corridor ou un escalier commun à l'intérieur de l'immeuble. On doit pouvoir utiliser cette entrée sans traverser un autre logement.

Logement mis en chantier : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, logement dont la construction vient d'être commencée. Il s'agit en général du stade auquel la semelle de béton est entièrement coulée, ou de tout stade équivalent pour les logements sans sous-sol.

Logement en construction : Le nombre de logements en construction à la fin d'une période donnée tient compte de certains rajustements nécessaires. Il se peut, par exemple, que les travaux de construction soient interrompus, ou qu'un ensemble renferme à l'achèvement un nombre de logements supérieur ou inférieur à ce qui avait été prévu au moment de la mise en chantier.

Logement achevé : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, on considère qu'un logement est achevé lorsque tous les travaux projetés sont terminés. Dans certains cas, on peut considérer qu'un logement est achevé s'il ne reste qu'au plus 10 % des travaux projetés à exécuter.

Logement écoulé : Logement qui n'est plus offert sur le marché, c'est-à-dire qui a été vendu ou loué. Cela se produit habituellement quand un contrat exécutoire garanti par un dépôt non remboursable a été signé par un acheteur admissible. Le Relevé des logements écoulés sur le marché sert à mesurer le rythme auquel se vendent ou se louent les logements après leur achèvement, ainsi qu'à recueillir des données sur les prix.

TYPES D'UNITÉS

Logement individuel : Logement autonome entièrement séparé d'autres habitations ou bâtiments. Cette catégorie inclut les logements reliés (logements joints sous terre par leurs fondations, mais séparés au-dessus du sol), et les ensembles de logements individuels en grappe.

Logement jumelé : Logement relié à un autre par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit, mais séparé de tout autre bâtiment.

Logement en rangée : Logement compris dans un ensemble résidentiel constitué d'au moins trois logements séparés les uns des autres par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit.

Appartement et logement de type autre : Logement qui n'appartient pas aux catégories définies ci-dessus. Englobe notamment ce qu'on appelle les logements en rangée superposés, les duplex, les triplex, les duplex doubles et les duplex en rangée.

MARCHÉ VISÉ

Le **marché visé** correspond au mode d'occupation auquel est destiné le logement :

Logement en propriété absolue : Logement dont le propriétaire détient également les titres de propriété du terrain.

Logement en copropriété : Logement de propriété privée situé dans un ensemble résidentiel ou sur un terrain qui appartiennent à tous les propriétaires des logements compris dans l'ensemble. La copropriété est un mode de propriété et non pas un type d'habitation.

Logement locatif : Logement construit à des fins locatives, sans égard à la personne qui le finance.

UNITÉS GÉOGRAPHIQUES

Une région métropolitaine de recensement (RMR) ou une agglomération de recensement (AR) est formée d'une ou de plusieurs municipalités adjacentes situées autour d'une grande région urbaine (appelée noyau urbain). Un noyau urbain doit compter au moins 10 000 habitants pour former une agglomération de recensement et au moins 100 000 habitants pour former une région métropolitaine de recensement. Pour être incluses dans une RMR ou une AR, les autres municipalités adjacentes doivent avoir un degré d'intégration élevé avec la région urbaine centrale, lequel est déterminé par le pourcentage de navetteurs établi d'après les données du recensement sur le lieu de travail. Les RMR ou les AR renferment des municipalités ou des subdivisions de recensement entières.

Un centre **rural**, dans le contexte de la présente publication, est un centre de moins de 10 000 habitants.

Toutes les données figurant dans le présent rapport sont fondées sur les définitions d'unités géographiques employées dans le cadre du Recensement de 2006, de Statistique Canada.

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce, depuis plus de 65 ans.

En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un large éventail de solutions de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca ou suivez nous sur Twitter, YouTube et Flickr.

Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone, au 1-800-668-2642, ou par télécopieur, au 1-800-245-9274. De l'extérieur du Canada : 613-748-2003 (téléphone); 613-748-2016 (télécopieur).

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation.

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation.

© 2014, Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

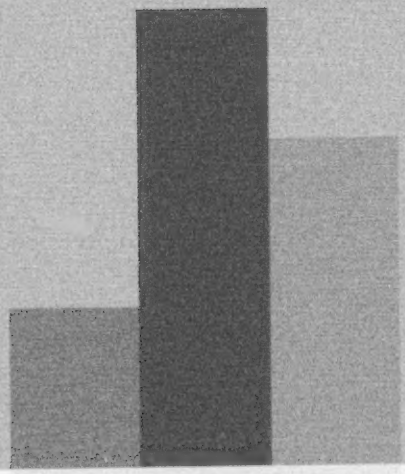
À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH); courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1-800-668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :
Titre de la publication, année et date de diffusion.

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

Marché de l'habitation : notre savoir à votre service



RAPPORTS GRATUITS EN LIGNE :

- Statistiques du logement au Canada
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants – Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation : Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants provinciaux
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!

Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter ou télécharger des publications ou encore pour vous abonner.

Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

- **Prévisions et analyses :** renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.
- **Données et statistiques :** renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'inoccupation, et beaucoup plus!

PORTAIL DE L'INFORMATION SUR LE MARCHÉ DE L'HABITATION

Les données sur l'habitation comme vous les voulez

Information à un emplacement centralisé

Accès rapide et facile

Données à l'échelle d'un quartier

schl.ca/portailmh

64157_2014_M09